Docusign Envelope ID: 64451EAE-EFB0-80AA-81D8-50305D55EB89

RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949
Companhia Aberta

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 447ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 30 de outubro de 2026, às 09h, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A,** com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definido).

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI em circulação (conforme definido abaixo), nos termos da cláusula 14.12, do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 447ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização",* formalizado em 04 de março de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização") e artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

3. PRESENÇA E QUÓRUM: Representantes **(i)** de 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 447ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização ("CRI" e "Investidores", respectivamente), conforme lista descrita no Anexo I desta ata; da **(ii) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora; e, **(iv)** da **ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 41.076.823/0001-88, administrado por BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), bairro Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Devedor").

4. MESA: Presidente: Fábio Oliveira Figueirôa; e Secretária: Maria Gabriela Vilani.

5. ORDEM DO DIA: Em conjunto, deliberar sobre:

(i) A não declaração do Evento de Aceleração de Pagamento e, consequentemente, do vencimento antecipado dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação de celebração dos aditamentos Semestrais do Contrato de Cessão Fiduciária, referentes às datas de 15/06/2023, 15/12/2023, 15/06/2024, 15/12/2024, 15/06/2025, 15/12/2025 e 15/06/2026, bem como a quaisquer outras datas de aditamento semestral anteriores à data desta assembleia, e das obrigações acessórias a eles relacionadas, inclusive o envio das evidências previsto na cláusula 1.1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária, para atualização dos direitos creditórios, nos termos das cláusulas 1.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária e 6.4.2, alíneas (s) e (dd), e 6.4.5 do Termo de Securitização;

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One – Conjunto 162
www.rizasec.com.br

Docusign Envelope ID: 64451EAE-EFB0-80AA-81D8-50305D55EB89

(ii) A não declaração do Evento de Aceleração de Pagamento e, consequentemente, do vencimento antecipado dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação de registro na Comarca do Rio de Janeiro/RJ do 3º Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrado em 30 de março de 2026, para atualização dos direitos creditórios, nos termos das cláusulas 1.5 do Contrato de Cessão Fiduciária e 6.4.2, alíneas (s) e (dd), e 6.4.5 do Termo de Securitização, bem como a dispensa do registro na Comarca do Rio de Janeiro/RJ do 3º e do 4º Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária;

(iii) Aprovar a alteração do caput da cláusula 1.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, para prever que o registro dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária seja realizado exclusivamente no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com a consequente dispensa, para os aditamentos celebrados a partir da data desta assembleia, do registro no Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro – RJ, nos termos do art. 130 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, alterada pela Lei nº 14.382, de 2022.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Investidores, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM n° 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115, § 1º da Lei 6404/76, bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a integralidade dos itens da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

Em razão das deliberações tomadas pelos Investidores na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.
As deliberações dos itens (i) a (iii) da Ordem do Dia somente produzirão efeitos se aprovadas, em igual teor, pelos Titulares dos CRI da 435ª Série da 4ª Emissão da Emissora, nos termos das cláusulas 6.4.5 e 14.9.1 do Termo de Securitização.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforçam que os Investidores são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One – Conjunto 162
www.rizasec.com.br

Docusign Envelope ID: 64451EAE-EFB0-80AA-81D8-50305D55EB89

7.2. As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Investidores e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

7.3. A Emissora e o Agente Fiduciário informam aos Investidores que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

7.5. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7.6. As Partes reconhecem a forma de celebração da presente ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 30 de outubro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One – Conjunto 162
www.rizasec.com.br

Docusign Envelope ID: 64451EAE-EFB0-80AA-81D8-50305D55EB89

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 447ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 30 de outubro de 2026.)

Mesa:

Assinado por: Fábio Oliveira Figueirôa
ACB24A3F8A0446C...
Nome: Fábio Oliveira Figueirôa
CPF: 023.153.305-56
Presidente

Assinado por: Maria Vilani
62F7D46F8F604FE...
Nome: Maria Gabriela Vilani
CPF: 463.985.678-46
Secretária

RIZA SECURITIZADORA S.A.
(ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

Emissora

Assinado por: Ana Carolina Briante Eiler
13784FDBA67B451...
Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF: 420.428.228-84

Assinado por: GABRIEL DA SILVA TEMOTIO
D4F65EAA70D74DA...
Nome: Gabriel da Silva Temótio
CPF: 377.722.488-06

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Assinado por: Guilherme Vieira Tavares
1E87DC396104467...
Nome: GUILHERME VIEIRA TAVARES
CPF: 432.972.648-37

Assinado por: Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...
Nome: TÂNIA REGINA TRITAPEPE
CPF: 291.328.958-44

ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Devedor, representado por sua administradora

Assinado por: Guilherme Santos Ribeiro
Nome: GUILHERME SANTOS RIBEIRO
CPF: 508.962.898-00

Assinado por: Isabela Benatti Rispoli
Nome: ISABELA BENATTI RISPOLI
Cargo: 478.555.728-13

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One – Conjunto 162
www.rizasec.com.br